BESLUIT HOGERE WAARDEN

Omgevingsdienst regio Utrecht

Besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder

gemeente	Gemeente Vijfheerenlanden
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12, Vianen'
kadastrale aanduiding	Vianen B 5043 en 6437
rijkscoördinaten	Gebouw noord: x: 134658 y: 444445
	Gebouw zuid: x: 134650 y: 444430
kenmerk	z-22-008191-18 / D2023- 00055718
datum	6 september 2023
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	6 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12, Vianen'.

aanleiding

Het voornemen is om de leegstaande winkelpanden met bovenwoningen aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 8-10 in Vianen en de vrijstaande woning aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 12 in Vianen te slopen en deze te vervangen door twee woongebouwen met in totaal veertien startersappartementen. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12, Vianen' opgesteld.

Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de beoogde startersappartementen, vanwege het wegverkeer op de rijksweg A2 en de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de startersappartementen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten mee te werken aan het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarden procedure op te starten.

besluit

Wij hebben besloten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen:

woongebouw	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting	weg*
Gebouw noord (7 woningen)	NW	N-001	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	A2
				58 / 58 / 58 dB	Hoeufftlaan
		N-002	1,5 / 4,5 / 7,5 m	57 / 58 / 57 dB	Hoeufftlaan
	NO	N-003	1,5 / 4,5 / 7,5 m	51 / 51 / 51 dB	Hoeufftlaan
	ZW	N-008	1,5 / 4,5 / 7,5 m	54 / 54 / 53 dB	Hoeufftlaan
Gebouw zuid (7 woningen)	NW	Z-001	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 49 dB	A2
				57 / 57 / 57 dB	Hoeufftlaan
		Z-002	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 49 dB	A2
				57 / 58 / 57 dB	Hoeufftlaan
	NO	Z-003	1,5 / 4,5 / 7,5 m	53 / 53 / 52 dB	Hoeufftlaan
	ZW	Z-008	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	A2
				51 / 51 / 51 dB	Hoeufftlaan

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de woongebouwen en de ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Alcedo B.V. met rapportnummer 21-08807.R01.V01 en datum 18 februari 2022.
2. * Hoeufftlaan = Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan.
3. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend.

Het besluit wordt, zodra dit onherroepelijk is geworden, zo spoedig mogelijk ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

voorwaarden

Aan het verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de startersappartementen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= alle wegen incl. 30 km/uur-wegen). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn in figuur 5 in bijlage 4 van het akoestisch onderzoek van Alcedo B.V. opgenomen. Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.
- Bij de uitwerking van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de gemeentelijke voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 5 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Vijfheerenlanden (vastgesteld op 14 juli 2020). De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen te worden uitgevoerd (betreft de toetsing aan de voorwaarden: geluidsluwe gevel, indeling woning, geluidsluwe buitenruimte en geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's.).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z/22/202608 / F-140401 en datum 14 april 2023.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Woningbouw Burg. Jonkh. Hoeufftlaan te Vianen' van Alcedo B.V. met rapportnummer 21-08807.R01.V01 en datum 18 februari 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaai met kenmerk Z/22/202608 / F-140402 en datum 14 april 2023.

---

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Alcedo B.V. is gebleken dat, op de gevels van de beoogde startersappartementen, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

De Wet geluidhinder geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 14 juli 2020). Het plan kan bij een goede invulling en met een juiste woningindeling voldoen aan de eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel.

Conform bijlage 3 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder kan de situatie als 'woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing' worden beschreven.

Uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen blijkt dat de nadelen van een hoog geluidsniveau (gedeeltelijk) gecompenseerd zullen worden door akoestische maatregelen bij de ontvanger. Door deze maatregelen zal het hogere geluidsniveau als minder hinderlijk worden ervaren.

---

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 28 april 2023 tot en met 8 juni 2023 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 26 april 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl en op de gemeentepagina in Het Kontakt. Gedurende de inzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is overeenkomstig het ontwerpbesluit vastgesteld.

---

beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden kan door degene(n), wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, beroep worden ingesteld bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage (artikel 8.6 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 2 van Bijlage 2).

Het beroep moet worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Hierover ontvangt de indiener nader bericht van de Raad van State.

---

afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Gemeente Vijfheerenlanden, Team Ruimtelijke Ontwikkeling;
2. Rijkswaterstaat Midden-Nederland;
3. Stichting LEKSTEDEwonen.

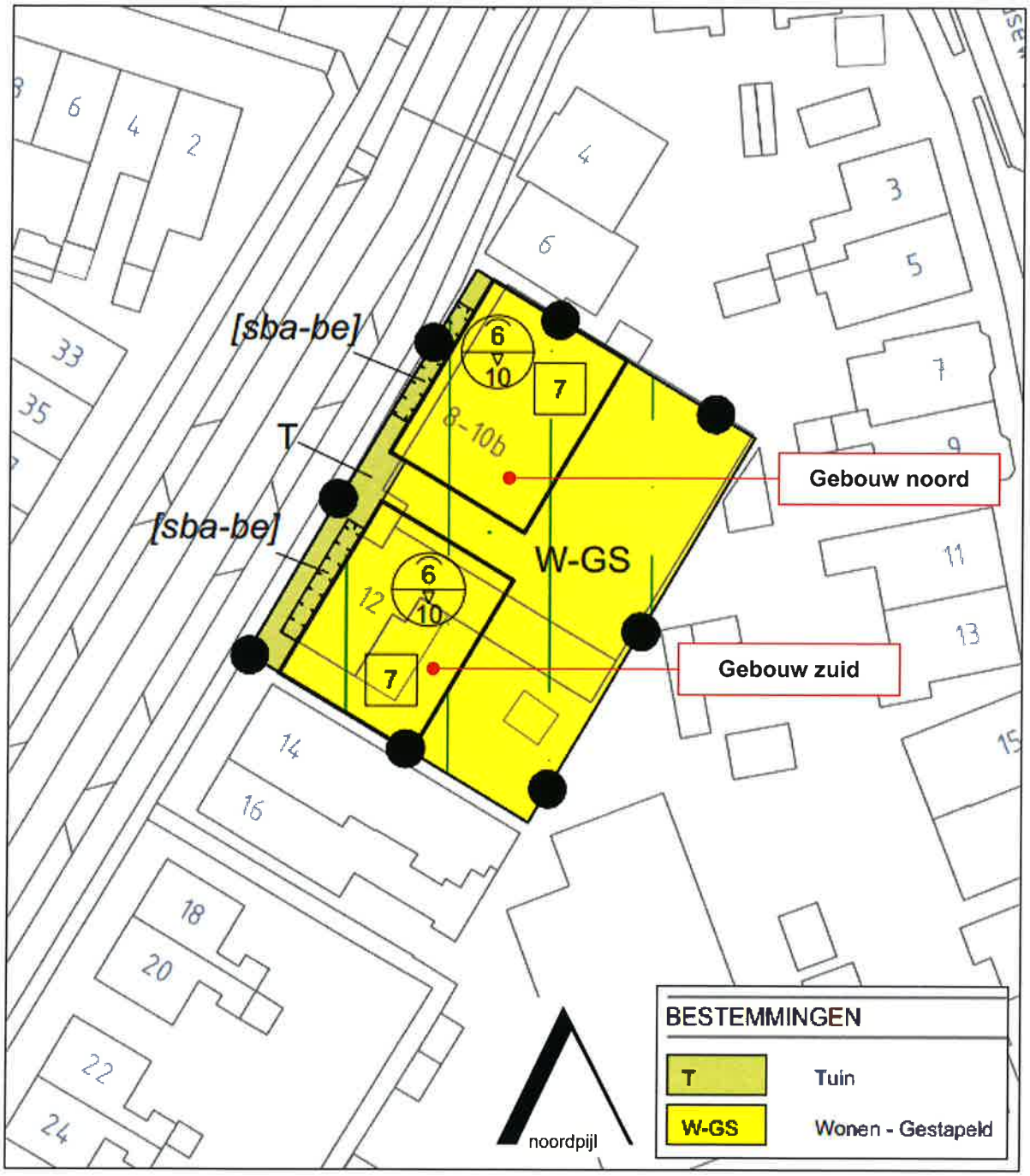
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

10.

drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart met naamgeving woonblokken



Figuur 2: Ontvangerpunten [bron: akoestisch onderzoek]